CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre **LUISA JEANETTE MORENO DE PEREZ**, Venezolana, mayor de edad, casada, titular de la cédula de identidad Nº **00.000.000**, domiciliada en Ciudad Bolívar, y quien en lo sucesivo se denominará **"LA ARRENDADORA"** por una parte y por la otra el Ciudadano **MANUEL ALFREDO AGELVIS REINALES**, Venezolano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad Nº **0.000.000**, del mismo domicilio, y quien en lo adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"** se ha convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, según las cláusulas que se determinan a continuación:----------

PRIMERA: "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** por un tiempo de **UN (1) AÑO**, a partir del día **LUNES 25 DE MAYO DE 2009 HASTA EL DIA LUNES 24 DE MAYO DE 2010**, un local comercial de mí legítima propiedad, signado como locales **"B", "C" y Garaje** ubicados en Avenida España, cruce con calle Valencia, Nro. 174; en Ciudad Bolívar, Municipio Heres del Estado Bolívar y consta de Cuarenta y cinco metros cuadrados (45mts2) aproximadamente de superficie, un (1) baño con sus respectivas piezas sanitarias, una Santamaría. ----------

PARAGRAFO ÚNICO: el presente contrato podrá ser renovado por un (1) año más, y exclusivamente por mutuo acuerdo de las partes contratantes. a tal efecto **"EL ARRENDATARIO"** deberá enviar una comunicación por escrito a **"LA ARRENDADORA"** expresándole su intención de renovar el presente contrato por

un (1) año más, esta comunicación deberá enviarla antes de los últimos treinta (30) días de vigencia del presente contrato, en caso de que acepte renovar **“LA ARRENDADORA”,**Se redactará un nuevo contrato de arrendamiento,

en el cual se incrementará “siempre” el canon de arrendamiento y de deposito conforme a la taza de inflación publicada por el Banco Central de Venezuela (IPC)----------

SEGUNDA: “EL ARRENDATARIO” se obliga a utilizar dicho inmueble únicamente para LOCAL COMERCIAL, y a no cambiar su destino sin la previa autorización de **“LA ARRENDADORA”** dada por escrito.

TERCERA: EL CANON de arrendamiento mensual es la suma de **BOLÍVARES FUERTES DOS MIL NOVECIENTOS (BSF. 2.900,00.)** mensuales y consecutivos**,** que acepta “EL ARRENDATARIO” entregar a **“LA ARRENDADORA”** por mensualidades vencidas en dinero efectivo y de curso legal en el país a su entera y cabal satisfacción, los días 26 de cada mes, siendo convenio expreso que la falta de pago por parte de **“EL ARRENDATARIO”** de dos (2) mensualidades consecutivas dará derecho a **“LA ARRENDADORA”** a considerar el contrato como de plazo vencido pudiendo a su elección solicitar judicialmente la resolución o la ejecución del contrato con los daños y perjuicios a que hubiere lugar según el caso. ----------

<u>DEPÓSITO</u> “LA ARRENDADORA” Recibe en este acto la cantidad de **BOLÍVARES FUERTES OCHO MIL SETECIENTOS (BSF. 8.700,00)** por concepto de tres (3) meses de deposito, como garantía de fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, no obstante, cuando este deposito sea insuficiente para cubrir las obligaciones no cumplidas por **“EL ARRENDATARIO”**, este último queda obligado a cubrir con su propio peculio la diferencia. El monto de dicha garantía no podrá ser imputado bajo ninguna forma a los cánones de arrendamiento pagados o por pagar y será devuelta por **“LA ARRENDADORA”**, posterior al vencimiento de este contrato,

previa comprobación de que **“EL ARRENDATARIO”**, haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones aquí asumidas. Ambas partes aceptan que en virtud de que los recibos de los servicios (Luz, gas, condominio y otros) llegan con posterioridad a sus vencimientos, en consecuencia **“LA ARRENDADORA”**, devolverá el depósito, previa deducción de lo pendiente por **“EL ARRENDATARIO”**, una vez que tenga en su poder todos los recibos debidamente cancelados de los servicios de que goza el local comercial aquí descrito. ----------

CUARTA: Será por cuenta única de **“EL ARRENDATARIO”** la cancelación de los siguientes servicios: Agua, energía eléctrica, aseo urbano, teléfono, servicio de cable y de Internet, de igual forma será por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** el pago e los impuestos municipales, Estadales o Nacionales, a que diere lugar la actividad comercial, por el uso del local objeto del presente contrato. ----------

QUINTA: “LA ARRENDADORA”, no se hace responsable, por los daños o perjuicios que pueda sufrir **“EL ARRENDATARIO**”, o las personas que se encuentren en el local comercial antes descrito, por concepto de deterioro o ruina, robo, caso fortuito o fuerza mayor. ----------

SEXTA: “EL ARRENDATARIO” no podrá ceder o traspasar el presente contrato, no subarrendar sin la autorización expresa y por escrito de **“LA ARRENDADORA”**. ----------

SEPTIMA: Al terminar este contrato por cualquier causa que sea **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a entregar el inmueble arrendado debidamente desocupado en las mismas condiciones y

buen estado de mantenimiento en que lo recibió. Todo retardo o demora en la devolución del inmueble arrendado compromete y obliga a **“EL ARRENDATARIO”** a pagar la cantidad de **BOLÍVARES FUERTES VEINTE (BSF. 20,00) POR** cada día de atraso por concepto de estimación de los daños y perjuicios causados por la demora, reservándose **“LA ARRENDADORA”**, el derecho de imponer por ante los organismos competentes las acciones pertinentes, en cuyo caso “**EL ARRENDATARIO”** correrá con todos los gastos, derivados y consecuencias judiciales o extrajudiciales **----------**

OCTAVA: para todo aquello no previsto en este contrato, las relaciones entre las partes, se regirán por las disposiciones pertinentes del Código Civil Vigente, y leyes especiales que rigen esta materia. el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas anteriores por **“EL ARRENDATARIO”** dará derecho a **“LA ARRENDADORA”**, a proceder judicialmente para pedir la rescisión de este contrato y serán por cuenta de aquel los daños y perjuicios que de ella resultaren, así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por los mismos motivos. ----------

NOVENA: “EL ARRENDATARIO” se compromete a no efectuar modificaciones sin la debida aprobación por escrito y cada caso de **“LA ARRENDADORA”**, Toda modificación, reparación o mejoras que se hagan en el inmueble arrendado quedará en beneficio del inmueble, sean cuales fueren las mejoras introducidas por **“EL ARRENDATARIO” ,** aun con el permiso de **“LA ARRENDADORA”** quedará en propiedad de esta última, sin obligación de indemnización alguna, reservándose **“LA ARRENDADORA”**, el derecho de exigir que todo o parte vuelva su estado original. Es convenio entre las partes que las reparaciones de plomería, alumbrado, pintura, limpieza, pisos, paredes, techos, que no excedan de **BOLÍVARES FUERTES UN**

MIL QUINIENTOS (BSF. 1.500,00) serán por cuenta exclusiva de **“EL ARRENDATARIO”** e igualmente todo aquel daño que resultare de **“EL ARRENDATARIO”. -----**

DÉCIMA: “LA ARRENDADORA”, entrega el inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones de uso y mantenimiento, las paredes del local limpias y recién pintadas, en consecuencia **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe. **----------**

DECIMA PRIMERA: Este contrato ha sido suficientemente discutido por las partes contratantes, quienes estando completamente de acuerdo con las cláusulas estipuladas lo firman----------

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos derivados de las obligaciones aquí contraídas, se elige como domicilio especial Ciudad Bolívar, Municipio Heres del Estado Bolívar. ----------

Se hacen dos (23) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Ciudad Bolívar a la fecha de su presentación. ----------

“LA ARRENDADORA” **“EL ARRENDATARIO”**